







# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 1058

1 Δεκεμβρίου 1995


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34597/σχετ. 38162/92 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσ/νίκης) επί των οδών Πίνδου και Μάρκου Αυγέρη και έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 (ενότητα Α παρ. 2), 6,7 (παρ. 1 και 2β), 8,9 και 21 (παρ. 4).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ.ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).

3) Την από 21.9.1992 (αρ. πρωτ. 38162/92), αίτηση των Χρήστου Βεντούρη του Παναγιώτη, Παναγιώτη Χαλκίδη του Βασιλείου, Σωτήρη Παπανικολάου του Νικολάου, Γεωργίας συζύγου Θωμά Χήτα και Αναστασίου Μπούτλη του Δημητρίου, και την από 16.6.95 (αρ. πρωτ. 34597) αίτηση Α. Ελευθεριάδη.

4) Την από Σεπτέμβριο 1992 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του πολιτικού μηχανικού Αναστασίου Ελεθεριάδη.

5) Την από 9.7.1992 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας του βαρυνομένου ακινήτου του δικηγόρου Θεσ/νίκης Οδυσσέα Κοτρώτσιου.

6) Την 15930/16.7.1992 ενώπιον της συμβολαιγράφου Θεσ/νίκης Μαρίας Τατιανίδου - Γεωργούδα πράξη συναίνεσης και την 15989/23.10.1992 ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Μαρίας Τατιανίδου - Γεωργούδα πράξη παραίτησης από δικαιώματα αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας υπέρ του Δήμου Σταυρούπολης των Χρήστου Βεντούρη του Παναγιώτη και της Αναστασίας, Παναγιώτη Χαλκίδη του Βασιλείου και της Ευλαμπίας, Σωτήρη Παπανικολάου του Νικολάου και της Ζαχαρούλας, Γεωργίας συζύγου Θωμά Χήτα το γένος Πέτρου και Θεοδώρας Μανέτα και Αναστασίου Μπούτλη του Δημητρίου και της Ευδοξίας, στην κυριότητα των οποίων ανήκει το βαρυνόμενο ακίνητο.

7) Το 8111/8.6.1995 έγγραφο του Δήμου Σταυρούπολης ότι δεν έχει καταβληθεί αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης στους ιδιοκτήτες του βαρυνόμενου ακινήτου.

8) Την 739/84/30.12.1993 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου άνευ κτισμάτων που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Σταυρούπολης, (Ν. Θεσ/νίκης) επί των οδών Πίνδου και Μάρκου Αυγέρη, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος με το από 9.5.77 και 27.9.79 Π. Διατάγματα (ΦΕΚ 149Δ/77 και 682Δ/79) και για το οποίο έχει συνταχθεί η 5342/86 πράξη αναλογισμού και αποζημιώσεως της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσ/νίκης η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΔΠ/ΤΑ/25833/15.5.86 απόφαση του Νομάρχη Θεσ/νίκης και της οποίας η τελεσιδικία βεβαιώνεται με το υπ' αριθμ. ΔΠ/ΤΑ/46980/3267/27.8.1992 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσ/νίκης και του οποίου η κυριότητα ανήκει στους Χρήστου Βεντούρη του Παναγιώτη και της Αναστασίας, Παναγιώτη Χαλκίδη του Βασιλείου και της Ευλαμπίας, Σω-

τήρη Παπανικολάου του Νικολάου και της Ζαχαρούλας, Γεωργίας συζύγου Θωμά Χήτα το γένος Πέτρου και Θεοδώρας Μανέτα και Αναστασίου Μπούτλη του Δημητρίου και της Ευδοξίας, όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία 38, 15, 2, 29, 7, 63, 64, 65, 25, 26, 27, 32, 38, και 43, 39, 40, 41, 43 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34597/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την παρούσα απόφαση: 1774,50 τ.μ. για τα οποία υπόχρεος προς αποζημίωση είναι ο Δήμος Σταυρούπολης.

β) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο, σύμφωνα με το από 8.6.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσ/νίκης:

I. Συντελεστής δόμησης: 1,6

II. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70% ήτοι 1774,59x70%=1242,15 τ.μ.

γ) Σύνολο δομήσιμων επιφανειών που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν στο βαρυνόμενο ακίνητο: 1774,50x1,6=2839,20 τ.μ. εκ των οποίων 1242,15 τ.μ. στο ισόγειο και 2839,20-1242,15=1597,05 τ.μ. σε ορόφους.

δ) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 2839,20 τ.μ. εκ των οποίων 1242,15 τ.μ. από ισόγειο και 1597,05 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο στο όνομα των Χρήστου Βεντούρη του Παναγιώτη και της Αναστασίας, Παναγιώτη Χαλκίδη του Βασιλείου και της Ευλαμπίας, Σωτήρη Παπανικολάου του Νικολάου και της Ζαχαρούλας, Γεωργίας συζύγου Θωμά Χήτα το γένος Πέτρου και Θεοδώρας Μανέτα και Αναστασίου Μπούτλη του Δημητρίου και της Ευδοξίας, για δομήσιμη επιφάνεια 2839,20 τ.μ., εκ των οποίων 1242,15 τ.μ. από ισόγειο και 1597,05 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΕΩΣ

ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΞΕΩΣ 5342

6. Κληρονόμοι Σιαλέλη Παντελή Εύοσμος Θεσ/νίκης

7. Κληρονόμοι Σουλίδη Αριστείδη Εύοσμος Θεσ/νίκης

9) Αλεξανδρίδης Γεώργιος

11) Χρυσοστομίδης Χρυσόστομος

Λεωφόρος Θεσσαλονίκης →

Ε = 1066,28μ²

-26.20-

ΠΑΡΚΟ

ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Δ/γμα ρυμοτομίας 9-5-77 ΦΕΚ 179Δ/77

Τροποποίηση 27.9.79 ΦΕΚ 682Δ/79

Ελάχ. όρια Πρόσ. 15,00 Εμβ. 400μ²

παρέκκλ. 10,00 200μ²

Συντελ. Δομ. 1,6 Ποσ. Κάλ. 70% Ύψος 16Μ/85

1/5/93

Θεωρήθηκε

ΤΤ 4

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Κληρος 692

Ο.Σ.Κ

Χωρος δια Σχολειον

Αγροτικος δρομος

Κληρος 692

ΓΕΡ ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ Φ. 319 Δ/95

ΣΧ 1

Αριθ. 34021 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί της οδού Κωνσταντινίδη, Ο.Τ. 237.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2,4,5,15,16,17,18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ.ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).

3) Τις από 16.6.1993 (αρ. πρωτ. 31507/93), από 9.9.1993 (αρ. πρωτ. 34674/93) από 24.1.1994 (αρ. πρωτ. 10511/94), από 5.6.1995 (αρ. πρωτ. 34021/95) αιτήσεις των Μιχαήλ Ισκά και Σάββα Ισκά.

4) Την από 10.9.1993 (αρ. πρωτ. 34742/93) αίτηση του Ιωάννη Νικολιδάκη ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος της Δέσποινας Κουντούρη Δαλιάνη δυνάμει του 8414/2.8.93 πληρεξούσιο του συμβολαιογράφου Ρόδου Δημήτρη Γιώρτσου.

5) Τις από 17.12.1993 (αρ. πρωτ. 38240/93), από 5.6.1995 (αρ. πρωτ. 34010/95) αιτήσεις της Δέσποινας Κουντούρη - Δαλιάνη.

6) Την 207/20.7.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7) Την από 27.9.1995 (αρ. πρωτ. 38899/95) αίτηση της Δέσποινας Κουντούρη - Δαλιάνη και Αγαπητού Αγαπητίδη.

8) Την 163/6.7.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 12-09/22.10.1992 Π.Δ/γμα (Δ' 1071) και συγκεκριμένα για 20,491 από ισόγειο και 9,407 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκερκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί των οδών Βασιλίσσης Σοφίας και Αμερικής 20-22 για το οποίο έχουν εκδοθεί οι σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των κυρίων και δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου ήτοι οι τίτλοι 6388 και 6384 για 17,071 τ.μ. ισογείου και 9,407 τ.μ. ορόφων αντίστοιχα υπέρ της Δέσποινας Κουντούρη - Δαλιάνη και ο 7218 για 3,42 τ.μ. ισογείου υπέρ του Αγαπητού Αγαπητίδη σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση γενικής κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το 2930/95/23.5.1995 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Δωδεκανήσου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) στην οδό Κωνσταντινίδη Ο.Τ. 237 φερόμενο ως ιδιοκτησία Μιχαήλ Ισκά του Παναγιώτη και Σάββα Ισκά του Παναγιώτη σύμφωνα με το 3602/34.5.1990 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ρόδου Δημήτρη Γιώρτσου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34021/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 330,18 τ.μ. σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Βασιλίσσης Σοφίας και Αμερικής 20-22, Δήμος Ρόδου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 796,42

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,00

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 256.256,00 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 4,60

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 στο οποίο ανεγείρεται κτίριο σύμφωνα με την 882/23.12.1991 οικοδομική άδεια και του οποίου οι όροι δόμησης ανφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε στις 23.5.1995 από το τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Δωδεκανήσου είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Κωνσταντινίδη, Ο.Τ. 237, Δήμος Ρόδου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 883,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,80

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,00 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ 1985).

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 883,00x0,80=706,40 τ.μ. Υφιστάμενη σύμφωνα με 882/1991 οικοδομική άδεια 701,80 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,50 μ. για ύψος 15,00 μ.

η) Χρήση: Γενική κατοικία

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 20580,00 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,60

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 330,18 τ.μ. σε ορόφους που κατανέμονται σε 29,44 τ.μ. στον Α' όροφο 305,34 τ.μ. στο Γ' όροφο και αντιστοιχεί σε 20,491 τ.μ. ισογείου και 9,407 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Κωνσταντινίδη, Ο.Τ. 237, Δήμος Ρόδου.
β) Επιφάνεια ακινήτου: 883,00 τ.μ.
γ) Συντελεστής δόμησης: 1,1739
δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%
ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 13,00 μ.
στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 1036,58 τ.μ. εκ των οποίων 701,80 σύμφωνα με 882/1991 οικοδομική άδεια, 4,60 τ.μ. σύμφωνα με όρους δόμησης περιοχής και 330,18 τ.μ. μεταφορά συντελεστή δόμησης.
ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 4,30 μ. και 2,50 μ.
η) Χρήση: Γενική κατοικία
θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται τρεις (3) θέσεις που εξασφαλίζονται στον ακάλυπτο χώρο.
ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34021/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.
6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:
α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6388, 6384 και 7218.
β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Ρόδου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ'341/18.5.1995).
γ) Να ελεγθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δημησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ρόδου.

Άρθρο 2

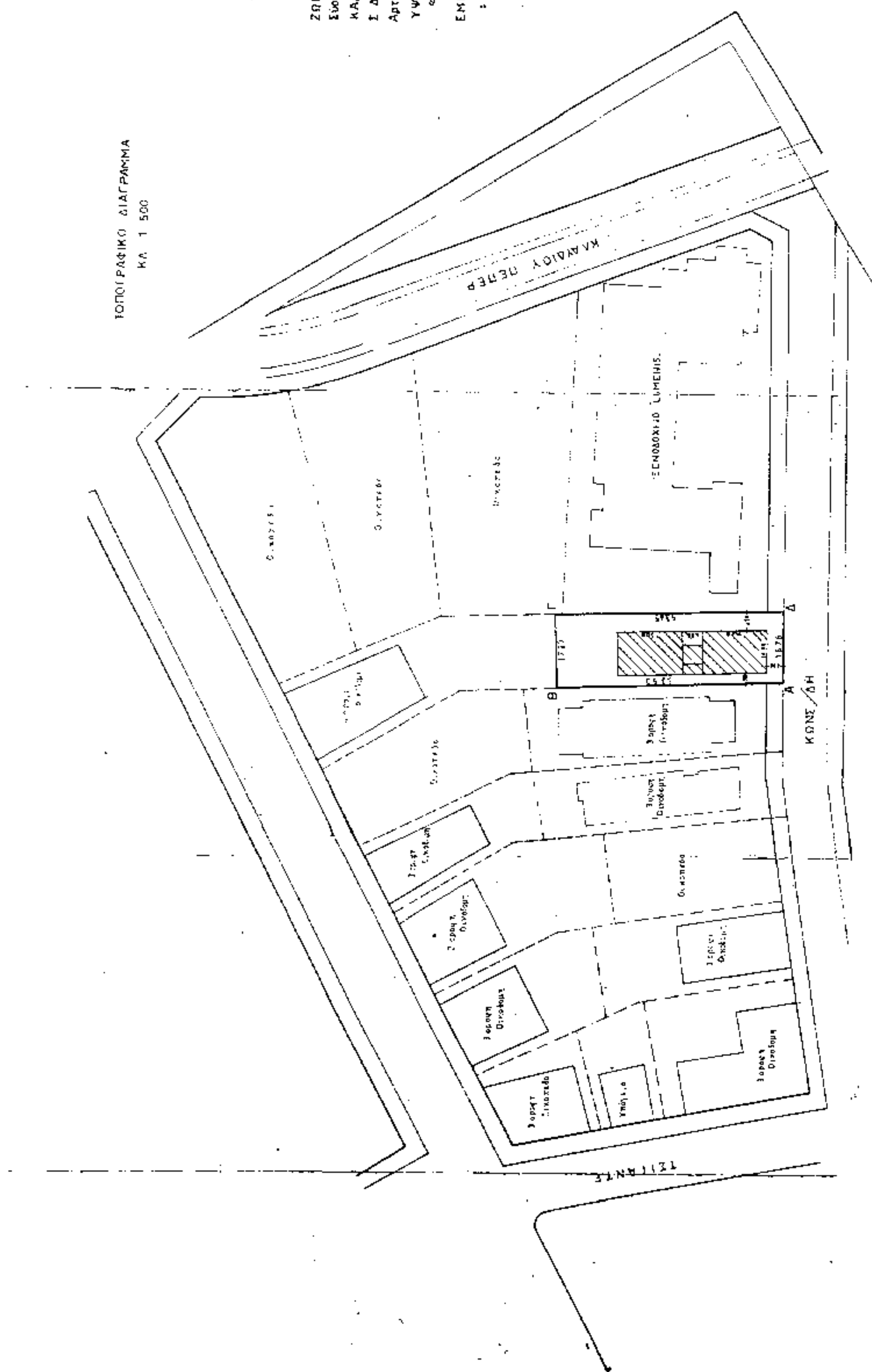
Ακυρώνονται οι 6388, 6384 και 7218 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο συνολό τους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛ 1 500
ΚΩΝΣ/ΔΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΖΩΝΗ V πρώην ΤΟΜΕΑΣ Θ ΦΕΚ 177Δ/63 - 186Δ/66 - 1320/79 ΓΟΚ/85

Συστημα πρώην Π.Ε νυν ΚΑΤΑ ΓΟΚ

ΚΑΛΥΨΗ κατα ΓΟΚ/85

Σ Δ 0.8

Αρτιότητα 500 τ.μ πρόσωπο 15μ

ΥΨΟΣ κατα ΓΟΚ/85

σύμφωνα με ΓΟΚ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ =

= 883.00 τ.μ

Χ 075608/88

ΦΕΚ 177Δ/63 & 186Δ/66 & 320Δ/79 & ΓΟΚ/85

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΛ 1:200

57.80

53.45

16.75

11.20

8.00

ΔΡΟΜΟΣ

ΑΙΘΟΥΣΑ ΚΟΙΝ ΧΡΗΣΗΣ

Η-Χ ΣΤΑΘ.

PARKING 1 2 3

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ Α' + Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΛ 1:200

ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΛ 1:200

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 883.00 ΤΜ

- ΚΑΛΥΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ 883.00 x 40% = 353.2

(1) 1000 x 1500 = 150.00
(2) 600 x 1000 = 60.00 (αίθουσα κοιν. εκδηλ.)
(3) 900 x 1000 = 90.00 (Η-Χ)
(7) 460 x 240 = 11.04 (Η-Χ)
(8) 450 x 460 = 20.70 (σκάλα)
(9) 460 x 310 = 14.26 (Η-Χ)
ΣΥΝΟΛΟ 346.00 τμ (346.00 / 883 = 39.18 < 40%)

- ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ μετά από ΜΣΔ
883 x 1.2 = 1059.60 τμ

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
(1) 1000 x 1500 = 150.00 τμ

- ΕΜΒΑΔΟΝ Α'=Γ' ΟΡΟΦΟΥ
(1)+(3)+(5)+(11)+(13)+(15) = 6 x (900 + 940) x 320/2 = 176.64 τμ.
(2)+(4)+(6)+(10)+(12)+(14) 6 x 1000 x 180 = 108.00 τμ
(8) σκάλα 460 x 450 = 20.70 τμ
ΣΥΝΟΛΟ 176.64 + 108.00 + 20.70 = 305.34 τμ

- ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ
Εμβαδόν Α'=Γ' Ορόφου − (15) = 305.34 (900 + 940) x 320/2 =
= 305.34 − 29.44 = 275.90 τμ

- ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ Σ Δ μετά από ΜΣΔ =
= Σ Δ 1036.58 / 883 = 1.1739 < 1.20 ΥΨΟΣ 13.00 < 15.00

| ΒΑΣΗ ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑ | 882/91 ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΜΣΔ | ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ |
|---|---|---|
| • ΙΣΟΓΕΙΟ 150.00 τμ | 150.00 τμ | |
| • Α' ΟΡΟΦΟΣ 275.90 τμ | 305.34 τμ | 29.44 τμ |
| • Β' ΟΡΟΦΟΣ 275.90 τμ | 275.90 τμ | — |
| • Γ' ΟΡΟΦΟΣ — | 305.34 τμ | 305.34 τμ |
| 701.80 τμ | 1036.58 τμ | |

- ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΜΣΔ = 1036.58 − 883 x 0.8 = 330.18

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ + Η-Χ
Ισόγειο 115.30
Α' όροφος 117.68
Β' » 147.12
Σύνολο 380.10 < 40% x 1036.58 = 414.63

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ
κατάστημα 150/150 = 1 θέση
κατοικία 886.58/400 = 2 θέσεις
απαιτούμενες θέσεις γκαράζ 3.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ κλ 1:500

προς ΜΕΤΑΦΟΡΑ

Γ όροφος
Β όροφος
Α όροφος
ισόγειο
υπόγειο

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ κλ 1:500

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ και Η-Χ
= (η) 450 x 0.40 = 1.80
(λ) 320 x 0.40 = 1.28
(μ) 320 x 0.40 = 1.28
(7) 460 x 240 = 11.04
σκάλα (8) 450 x 460 = 20.70
(9) 310 x 460 = 14.26
(ν) 320 x 040 = 1.28
(ξ) 320 x 040 = 1.28
(ο) 450 x 040 = 1.80
(π) 130 x 1000 = 13.00
(ρ) 120 x 3720 = 44.64
(σ) 130 x 1000 = 13.00
Η-Χ (3) 900 x 1000 = 90.00
ΣΥΝΟΛΟ 215.36 τμ

- Α' και Γ' ΟΡΟΦΟΥ = (α)+(β)+(γ)+(δ)+(ε)+(ζ) = 6 x (140 + 100) x 320/2 =
= 23.04 τμ + 117.68 τμ = 140.72 τμ
(η) 10.40 x 130 = 13.52
(δ) 37.20 x 120 = 44.64
(ι) 10.40 x 130 = 13.52
(7) 460 x 240 = 11.04
(8) 450 x 460 = 20.70
(9) 310 x 460 = 14.26
ΣΥΝΟΛΟ 117.68 τμ

- Β' ΟΡΟΦΟΥ = (α)+(β)+(γ)+(δ)+(ε)+(ζ) = 6 x (140 + 100) x 320/2 =
= 23.04 τμ + 147.12 τμ = 170.16 τμ
(η) 10.40 x 130 = 13.52
(δ) 37.20 x 1.20 = 44.64
(ι) 10.40 x 1.30 = 13.52
(7) 460 x 240 = 11.04
(8) 450 x 460 = 20.70
(9) 310 x 460 = 14.26
Η-Χ (15) (900 + 940) x 320/2 = 29.44
ΣΥΝΟΛΟ 147.12 τμ

Η-Χ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
9.00 x 10.00 = 90
4.60 x 2.40 = 11.04
4.60 x 3.10 = 14.26
115.30

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Γ. Ρ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Σύμφωνα με την υπ' αριθ. Γ. 34021/95 απόφαση
του Εγκρίνεται η πραγματοποίηση
Μ.Σ.Δ. ... αυτό του σχεδίου
... σχεδίου του Δ. Ρόδου
(Ν. Δωδεκανήσου) ... Ο.Τ. 237
Ρόδος 30 Οκτωβρίου 1995
Ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΡΓΥΡΟΣ ... Αρ. Φ. 309 Ε/95
αλ. 2

⑤ ⑥

| | |
|---|---|
| **εργοδότης** | ΑΦΟΙ ΙΣΚΑ Ο.Ε. |
| **έργο** | ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ |
| **θέση** | ΡΟΔΟΣ |
| **μελετητές** | Παρασκευάς Γιάννης<br>Παρασκευάς Τιμόθεος |
| **θέμα σχεδίου** | ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ<br>ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ |
| **α.σχ.** | |
| **κλίμακα** | 1:500 και 1:200 |
| **ημερομηνία** | ΜΑΡΤΙΟΣ '91 |
| **υπογραφή** | **σφραγίδα** |

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛ. 1 : 200

52.80
B
55.20
16.30
17.20
53.45
Γ
(1)
(2)

Κτηματολογικά στοιχεία
Τομος 48 Φακελλος 7725
Φύλλο 33 Μερις ν - 1493
Γαιών Ρόδου

ΦΕΚ 132Δ/79

Εμβαδομέτρηση Οικοπέδου

(1) 16.10 × 55.20 / 2 = 444.36
(2) 16.30 × 55.20 / 2 = 449.88
Σύνολο : 894.24 τμ
κατα τίτλο : 883.00 τμ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΦΕΚ 132Δ/79
αρτιότητα : 500 μ²
πρόσωπο : 15 μ
Σ.Δ. : 0,8
υψ. - αριθμ. ορόφων : 50Κ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
... Γ. 3402/95 απόφαση
περί "Έγκρισης πραγματοποίησης ΜΣΑ σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) οδ. Κων/νίδη, ΟΤ 237"
30 Οκτωβρίου 1995
ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 309 Ε/95
αχ 2

| | |
|---|---|
| **εργοδότης** ΑΦΟΙ ...ΙΣΚΑ | |
| **έργο** ΝΕΑ ΤΡΙΟΡΟΦΟΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ | |
| **θέση** ΡΟΔΟΣ | |
| **μελετητές** Παρασκευάς Γιάννης, Παρασκευάς Τιμόθεος | |
| **θέμα σχεδίου** ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | **α. σχ** |
| **κλίμακα** 1 : 200 | |
| **ημερομηνία** ΜΑΡΤΙΟΣ '91 | |
| **υπογραφή** | **σφραγίδα** |

Αριθ. 89728/6955 (3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιριακού συγκροτήματος του Μεταξουργείου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Μαγνησίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154).

3. Την 651/23/5.1.95 απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Δ/ντές και στους Προϊσταμένους Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.» (Β' 11).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 1.9.1995 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 80236/7808/26.9.95 σύμφωνη γνώμη της Έλενας Αναστ. Ετμεκτζόγλου Προέδρου του Δ.Σ. της Μεταξιοβιομηχανίας «ΦΡΥΝΗ» Α.Ε.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1) Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κτίρια, που βρίσκονται εντός του ρυμ. σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας Ν. Μαγνησίας φερόμενα ως ιδιοκτησία Ετμεκτζόγλου, όπως φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση και με στοιχεία 1,2,3,4 και 5 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ..../1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. α) Διατηρητέα θεωρούνται τα αρχικά κτίρια όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια.

Ο καθορισμός των προσκτιμάτων αυτών που επιβάλλεται να αφαιρεθούν ή να τροποποιηθούν σύμφωνα με τις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος, γίνεται από την ΕΠΑΕ.

β) Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους.

Σε περίπτωση μορφολογικών αλλοιώσεων επιβάλλεται η επαναφορά των στοιχείων στην αρχική μορφή τους.

3) Επιτρέπεται η επισκευή, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και γενικά κάθε επέμβαση στο εσωτερικό των κτιρίων για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές αρχές του κτιρίου.

4) Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στο οικόπεδο του κτιριακού συγκροτήματος του Παληού Μεταξουργείου, αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 περί (ΓΟΚ 85) εφόσον δεν παραβλάπτεται το σύνολο του κτιριακού συγκροτήματος και ο χώρος που το περιβάλλει.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στις όψεις και στη στέγη των χαρακτηριζομένων ως διατηρητέων κτιρίων ή των νέων κτιρίων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφής περιορισμένων διαστάσεων στην αυλόθυρα του οικοπέδου και στην είσοδο των κτιρίων για να υποδηλώνει την χρήση των κτιρίων.

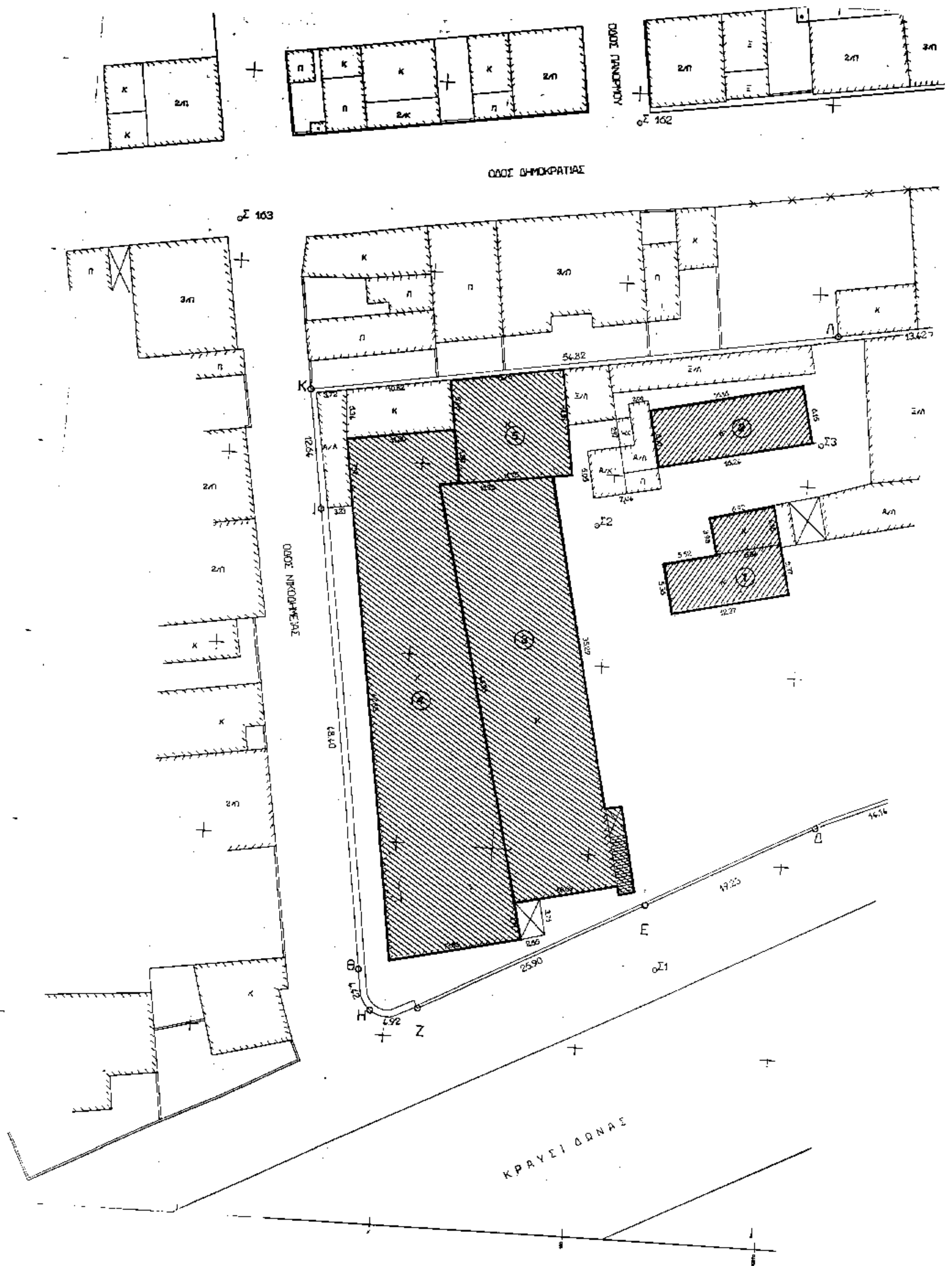
6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των κτιρίων καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

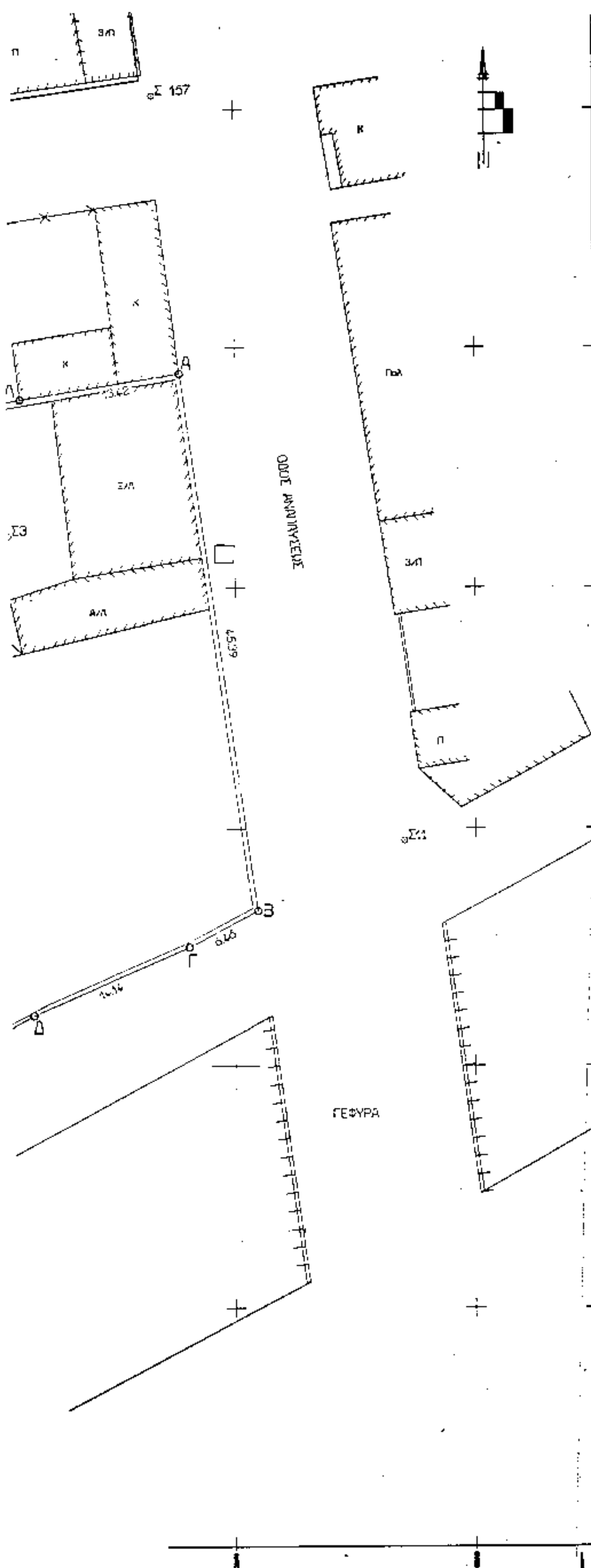
7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

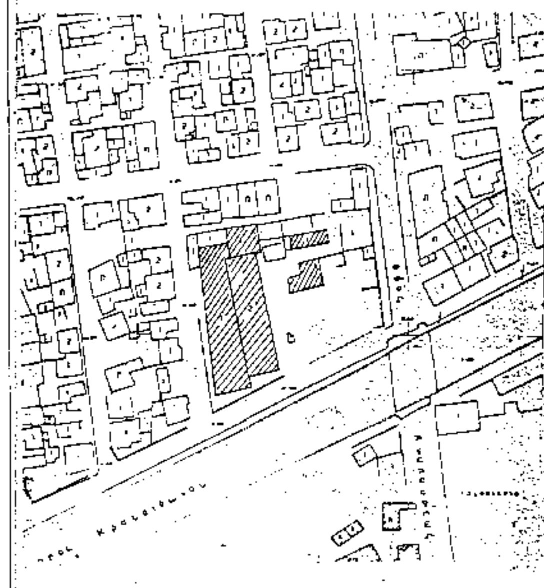
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 1995

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ


ΟΔΟΣ ΠΑΝΟΡΜΟΥ
Σ 162
ΟΔΟΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Σ 163
ΟΔΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΜΕΞΑΣ
Σ2
Σ3
Σ1
Κ
Λ
Ι
Θ
Η
Ζ
Ε
Δ
54.82
25.90
ΚΡΑΥΣΙ ΔΩΝΑΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΚΛΙΜΑΞ 1:1000

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ Γ 89778/95
ΠΕΡΙ ...
συγκροτήματος του μεταξουργείου
που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού
σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας
ΑΘΗΝΑ 17 Νοεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής
Γ. Αποστολάκης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΙΔΙΟΚΤ. ΟΙΚ. ΕΚΜΕΤΖΟΓΛΟΥ
(ΜΕΤΑΞΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΦΡΥΝΗ Α.Ε.)

Διατηρητέα κτίρια

κλιμαξ 1:200